JUDr. Vladimír Polášek
notář se sídlem
v Orlové

Strana první.

Nz 88/2014
N 90/2014

Stejnopis
Notářský zápis

sepsaný jménem JUDr. Vladimíra Poláška, notáře se sídlem v Orlové, jeho trvalým zástupcem ustanoveným podle § 24 odst. 1) zákona číslo 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), JUDr. Radimem Dudou, notářským kandidátem, v salónku Restaurace Studna na adrese Sokolovská 416/124, Praha 8 – Karlín, dne dvacátého třetího dubna a roku dva tisíce čtrnáct (23.4.2014) ----------

Na žádost **Družstva nájemníků domu Petra Slezáka č.p. 547**, se sídlem Praha 8, Petra Slezáka č.p. 547, PSČ 180 00, Identifikační číslo: 257 45 298 (dále jen „Družstvo"), jehož existence mi byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, kde je zapsáno v oddíle Dr., vložce 4486, zastoupeného předsedou představenstva panem Ing. Petrem Malinským, nar. 7.11.1951, bytem Praha 8, Petra Slezáka č.p. 547, PSČ 180 00, jehož totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem a který přede mnou výslovně prohlásil, že je plně způsobilým samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je tento notářský zápis sepsán, vydávám toto: ----------

Osvědčení dle § 80a not. řádu

t.j. osvědčení požadovaných formalit a právních jednání družstva či jejích orgán a osvědčení obsahu: ----------

rozhodnutí
členské schůze družstva
Družstva nájemníků domu Petra Slezáka č.p. 547

přijatých v průběhu jednání, které se konalo dne 23.4.2014 (slovy: dne dvacátého třetího dubna a roku dva tisíce čtrnáct), jehož se zúčastnilo 17 členů Družstva, z celkové počtu 20-ti členů: ----------

I.

1) Na základě mně předložených listin v rámci přípravy této členské schůze a na základě mé přítomnosti při jejím jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů družstva související s přijetím předmětných rozhodnutí: ----------

a) Existence družstva byla ověřena z výpisu z vložky č. 4486 oddílu Dr. obchodního rejstříku vedeného u Městským soudem v Praze, o němž předseda členské schůze pan Ing. Petr Malinský prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku.--------

b) Působnost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z předložených stanov, o níž předseda členské schůze družstva pan Ing. Petr Malinský, prohlásil, že jde o poslední aktuální úplné znění. ----------

c) Způsobilost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna:---

- z pozvánky na členskou schůzi, jež obsahuje náležitosti stanovené zákonem a úplným zněním stanov, o kterých předseda členské schůze prohlásil, že byla oznámena na vývěsní desce družstva.----------

d) Způsobilost členské schůze k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedy členské schůze Ing. Petra Malinského. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest či námitka.----------

2) **Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání, k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí členské schůze, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva.** ----------

II.

1) Na základě své přítomnosti při jednání dále osvědčuji, že členská schůze po projednání 2. bodu programu jednání přijala usnesení následujícího obsahu:----------

a) k 2. bodu programu jednání----------

Členská schůze schvaluje úplné nové znění stanov družstva:----------

Stanovy bytového družstva

Část I.
Základní ustanovení

čl. 1
Obchodní firma a sídlo družstva

1. Obchodní firma družstva je: Bytové družstvo nájemníků domu Petra Slezáka č.p. 547 (dále jen "družstvo"). ----------

2. Sídlem družstva je Petra Slezáka č.p. 547, PSČ 180 00 Praha 8.----------

čl. 2
Účel a postavení družstva

1. Družstvo je společenství neuzavřeného počtu fyzických a právnických osob, založené za účelem vzájemné podpory svých členů, zejména zajišťováním bytových potřeb svých členů a za účelem správy bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva. Družstvo je bytovým družstvem.----------
2. Družstvo je právnickou osobou, vstupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.----------
3. Bytové družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména ustanoveními zákona o obchodních společnostech a družstvech, ustanoveními občanského zákoníku o právnických osobách a podnikateli, pokud se vztahují také na družstvo a těmito stanovami.----------
4. Družstvo je povinno ve svém sídle zřídit informační desku. Informační deska je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům družstva. Zároveň se informační deska zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.----------

čl. 3
Činnost družstva

1. Předmětem podnikání družstva je: činnost směřující k uspokojení bytových potřeb svých členů, pronájem bytových a nebytových prostor, aniž by byly poskytovány i jiné než základní služby spojené s tímto pronájmem.----------
2. Uvedená ustanovení budou realizována v následujících etapách: ----------
   1. etapa: vytvoření právní a organizační základny, která by umožnila nynějším nájemníkům bytů v objektu č.p. 547, Petra Slezáka, Praha 8 získat na základě kupní smlouvy podle "Zásad postupu při transformaci bytového fondu ve vlastnictví hl. města Prahy" vlastnické právo k uvedeným objektům----------
   2. etapa: organizace úpravy nájemních poměrů členů družstva; družstvo poté, co bude splacena kupní cena objektů shora specifikovaných, a zanikne předkupní právo obce, učiní Prohlášení vlastníka, kterým se vymezují jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb.; následný bezúplatný převod bytových jednotek smlouvou do osobního vlastnictví těm členům, kteří uhradili družstvu své členské podíly dle čl. 6----------
   3. etapa: zajišťování výkonu vlastnické péče o společné prostory, vnější plášť budovy včetně střechy, společné rozvody energií a věcí souvisejících s bydlením (dodávky vody, tepla, a odvoz odpadků a další) a vlastnické péče o byty, které jsou ve vlastnictví družstva. ----------
   4. etapa: Po vzniku společenství vlastníků v domě bude družstvo zajišťovat pouze vlastnickou péči o byty, které jsou ve vlastnictví družstva, a uspokojovat bytové potřeby pouze těch členů družstva, u nichž nebyla bytová jednotka převedena do jejich osobního vlastnictví v rámci druhé etapy.----------

Část II.
Členství v družstvu

čl. 4
Vznik členství a družstevní podíl

1. Členem družstva se může stát fyzická osoba, která má plnou způsobilost k právním úkonům, nebo právnická osoba.----------

2. Za trvání družstva může členství v družstvu vzniknout, pokud se nejedná o přechod či převod družstevního podílu jiné osobě než zakládajícímu členu družstva pouze v souvislosti s obsazením tj. nájmem uvolněného bytu a za podmínek stanovených v "Zásadách o nájmu uvolněných bytů" schválených členskou schůzí družstva.----------

3. Práva a povinnosti člena plynoucí z členství v bytovém družstvu představují družstevní podíl.----------

čl. 5
Přijetí za člena

1. Podmíněné členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výšce 1.000,- Kč a základního členského vkladu, nebo závazek tak učinit v souladu s čl. 34, odst 2 těchto stanov do 15 dnů ode dne vzniku podmíněného členství. Členství vzniká zaplacením výše uvedených plateb.----------
2. Členská schůze je povinna rozhodnout o přihlášce nejpozději do 60 dnů po doručení písemné přihlášky.----------
3. Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad občanu, kterého nepřijalo za člena do 30 dnů ode dne zamítnutí.----------

čl. 6
Závazek k členskému podílu

1. Členové se zavazují ke splácení svých členských podílů v dohodě o majetkové účasti na činnosti družstva tvořící součást členské přihlášky, anebo v dodatku k této přihlášce, a zároveň se družstvo zavazuje k tomu, že do šedesáti dní ode dne, kdy bude splacena kupní cena objektů shora specifikovaných, čímž zanikne předkupní právo obce, učiní Prohlášení vlastníka, kterým se vymezují jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb., a následně bezúplatně převede bytové jednotky smlouvou do vlastnictví těm členům, kteří nahradili družstvu své členské podíly dle tohoto článku, a to do šedesáti dní ode dne doručení písemné výzvy ze strany člena družstva. ----------
2. Výše členských podílů bude stanovena na základě podlahových ploch bytů, přičemž společné prostory využívané pouze jednou domácností (pod uzavřením) se započítávají jednou polovinou výměry do podlahové plochy bytu.----------
3. Nepeněžité členské vklady může družstvo přijmout jen, lze-li je v činnosti družstva účelně využít. Výše nepeněžitého vkladu musí být vyjádřena v penězích. O přijetí nepeněžitého vkladu rozhoduje členská schůze.----------

čl. 7
Splácení členského vkladu

1. Peněžité členské vklady lze splácet jednorázově členovi představenstva, kterého ustanoví členská schůze, nebo jednorázově platbou na účet družstva, případně splátkami podle zvláštní dohody.----------
2. Nepeněžitý vklad je člen povinen předat družstvu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy tento vklad schválila členská schůze.----------
3. O splacení členského vkladu je družstvo povinno vydat členovi písemné potvrzení, které musí obsahovat údaje o výši, druhu a době splacení vkladu.----------

čl. 8
Seznam členů

1. Družstvo je povinno vést seznam členů, ve kterém musí být u jména a bydliště (názvu i sídla) člena uveden den vzniku členství, výše a druh členského vkladu, k jehož splácení se člen zavázal, doba a výše, v níž byl členský vklad splacen, a údaj, zda je se členstvím spojeno právo na nájem bytu.----------

2. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, žádat o potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci. Při nakládání s osobními údaji je družstvo povinno řídit se ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.----------

čl. 9.
Přechod a převod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský podíl. ----------
2. Družstevní podíl může člen převést na jinou osobu písemnou dohodou, která nepodléhá souhlasu představenstva. Tímto převodem zanikají členská práva a povinnosti dosavadního člena. ----------

čl. 10.
Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství členství v družstvu, vznikne automaticky členství manželů v družstvu. ----------
2. Společné členství manželů vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle čl. 9.----------
3. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2. nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.----------
4. Manželé jako společní členové mají jeden hlas. ----------

čl. 11.
Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:----------
   a) písemnou dohodou,----------
   b) vystoupením,----------
   c) vyloučením,----------
   d) smrtí, jde-li o fyzickou osobu,----------
   e) vstupem do likvidace, prohlášením konkursu popř. jejím zánikem, jde-li o právnickou osobu; má-li právnická osoba právního nástupce, vstupuje nástupce do všech dosavadních jejich členských práv a povinností,----------
   f) zánikem družstva likvidací, ----------
   g) prohlášením konkurzu na majetek člena, ----------
   h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,----------
   i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,----------
   j) jiným způsobem stanoveným zákonem.

čl. 12.
Dohoda

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem.
2. Dohodu o skončení členství uzavírá družstvo a člen písemně. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.----------

čl. 13.
Vystoupení

1. Člen může vystoupit z družstva na základě písemného oznámení představenstvu. Členství zaniká uplynutím 3 měsíců, tato lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení. Ke zpětvzetí tohoto oznámení může dojít pouze písemnou dohodou mezi členem a představenstvem družstva.----------
2. Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, jestliže to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je právní nástupce družstva povinen uhradit členovi do jednoho měsíce ode, kdy na něj přešlo jmění družstva.----------

čl. 14
Úmrtí člena

1. Dědic členských práv a povinností zůstavitele, jehož členství v družstvu smrtí zaniklo, může požádat družstvo o členství. Souhlas představenstva s přijetím za člena se v tomto případě nevyžaduje. Dědic, který se nestal členem, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.----------

čl. 15
Vyloučení

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:----------
   a) závažným způsobem nebo opětovně přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami. Mezi takové závažné porušení povinností patří například pronajímání bytu jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu družstva, porušování dobrých mravů v domě, kterého se dopouští člen družstva, či příslušníci jeho domácnosti přes písemnou výstrahu ze strany družstva, a dále pak porušování členských povinností, u nichž sankci vyloučení zákon či stanovy družstva výslovně zmiňují.----------
   b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku, nebo proti členům družstva.----------
2. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do tří měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.----------
3. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 1 písm. b) předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta tří měsíců podle odst. 2 běžet dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.----------
4. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy bylo doručeno rozhodnutí představenstva o vyloučení členovi. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může se do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o vyloučení, odvolat k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek.----------

5. Jestliže je důvodem návrhu podle odstavce 4, že tvrzené rozhodnutí členské schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat návrh do 3 měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl. Nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.----------
6. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.----------
7. Při vyslovení neplatnosti zániku členství podle odst. 6 vzniká poškozenému právo na náhradu způsobené škody. ----------

čl. 16.
Členská práva

1. Člen má zejména tato práva:----------
   a) podílet se na rozhodování o činnosti družstva a na kontrole činnosti družstva přímo, nebo prostřednictvím orgánů družstva,----------
   b) volit a být volen do orgánů družstva,----------
   c) podílet se na výhodách, které družstvo poskytuje svým členům podle stanov a usnesení orgánů družstva,----------
   d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva a být o jejich vyřízení informován,----------
   e) na bezúplatný převod bytové jednotky do vlastnictví po zaplacení příslušných členských podílů,----------
   f) na roční vyúčtování zaplacených záloh na úhrady za plnění poskytovaných služeb potřebných k užívání bytu.----------

čl. 17
Členské povinnosti

1. Člen má především tyto povinnosti:----------
   a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,----------
   b) uhradit členské vklady a podíly ve stanovené výši a lhůtě,----------
   c) platit nájemné (příspěvky do fondů) a zálohy za služby poskytované s užíváním bytu,----------
   d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád apod.,----------
   e) oznámit družstvu včas změny, týkající se člena a příslušníku jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh, úhrad za plnění poskytované s užíváním bytu,----------
   f) přispívat na úhradu případného schodku hospodaření družstva za podmínek podle stanov, ----------
   g) pronajímat byt jiné fyzické osobě jen po předchozím písemném souhlasu družstva----------
   h) dodržovat stanovy společenství vlastníků jednotek v domě, domovní řád a usnesení shromáždění, jakož i veškerá další rozhodnutí společenství vlastníků, která jsou závazná i pro družstvo jakožto člena společenství vlastníků.----------

čl. 18.
Majetková účast člena družstva

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří členský vklad (základní členský vklad), členský podíl (podíl na hodnotě objektu) a další majetková účast ve fondech družstva. ----------

2. Po převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví člena družstva tvoří majetkovou účast tohoto člena družstva pouze členský vklad (základní členský vklad) a další majetková účast ve fondech družstva. ----------

čl. 19
Likvidace družstva

1. Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku. ----------

čl. 20
Uhrazovací povinnost

1. Členové neručí za závazky družstva. Podmínky vzniku uhrazovací povinnosti členů přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva určují tyto stanovy.----------
2. Člen je povinen přispět k úhradě ztráty družstva vykázané účetní uzávěrkou podle rozhodnutí členské schůze maximálně do výše základního členského vkladu.---------
3. Členové družstva, pokud vykonávají placené funkce člena představenstva nebo člena kontrolní komise, eventuálně členové dalších orgánů družstva na základě rozhodnutí členské schůze jsou povinni přispět k úhradě ztrát družstva vykázané účetní uzávěrkou podle rozhodnutí členské schůze do výše trojnásobku své odměny za práci pro družstvo, jestliže se jim prokázalo zavinění na výsledné ztrátě družstva.
4. Jestliže člen ve stanoveném termínu nesplní předepsanou uhrazovací povinnost, je povinen platit úrok z prodlení z nezaplacené částky ve výši, kterou určí představenstvo. Jestliže je člen s placením uhrazovací povinnosti v prodlení, může ho představenstvo družstva pod pohrůžkou vyloučení vyzvat, aby svoji povinnost splnil ve lhůtě 3 měsíců. Člen, který svojí povinnost nesplní ani v této lhůtě, může být na základě rozhodnutí členské schůze z družstva vyloučen.----------
5. Jestliže člen neplatí po dobu 3 měsíců nájemné (čl. 19, odst. c), může být po předchozím písemném upozornění členskou schůzí z družstva vyloučen. V případě, že i nadále nebude platit nájemné, bude mu v souladu s občanským zákoníkem dána z bytu výpověď.----------

čl. 21.
Vypořádací podíl

1. Při zániku členství za trvání družstva v případě, že byt nebude ještě převeden do osobního vlastnictví, má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl, který je roven rozdílu mezi splaceným členským podílem a nájmem ve stejném bytě nečlena družstva z období členství (v+p-n) kde: v – základní členský vklad, p – splacený podíl na hodnotě objektu, n - nájemné, které zaplatil nečlen družstva ve stejném bytě za období členství dosavadního člena družstva.----------
2. Pokud k zániku za trvání družstva dojde za situace, že byt byl již převeden do osobního vlastnictví člena, jehož členství zaniká, určí se vypořádací podíl poměrem splaceného členského vkladu k souhrnu splacených členských vkladů všech členů. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav čistého obchodního jmění družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke jmění, jež je v nedělitelném fondu. Člen, jehož členství zaniká, má nárok na vyplacení výsledného vypořádacího podílu (x), který je roven rozdílu mezi celkovým vypořádacím podílem (c) a hodnotou bytu (h), tj. c-h=x ----------

3. Vypořádací podíl je družstvo povinno dosavadnímu členovi uhradit do jednoho měsíce ode dne zániku členství.----------

čl. 22
Členové volených orgánů

1. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva.----------
2. Funkční období členů volených orgánů je 5 let. Členové prvních volených orgánů po založení družstva mohou být do svých funkcí voleni pouze na tři roky.----------
3. Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli, ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti jako předmět činnosti družstva. To neplatí pro členství ve statutárním orgánu společenství vlastníků existujícím v domě.----------
4. Členové představenstva a kontrolní komise jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s výkonem své funkce a jejichž prozrazení by bylo způsobilé přivodit družstvu škodu.----------

čl. 23
Ukončení funkce člena voleného orgánu

1. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy orgán, jehož je členem, odstoupení projednal. Tento orgán musí projednat odstoupení na své nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dověděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.----------
2. Člen voleného orgánu může být z funkce odvolán orgánem, který ho do funkce zvolil. Výkon funkce končí přijetím usnesení o odvolání.----------

čl. 24
Způsob rozhodování orgánů družstva

1. Orgány družstva rozhodují usnesením. Pro platnost usnesení orgánů družstva se vyžaduje jejich řádně svolání, přítomnost nadpoloviční většiny a souhlas většiny hlasů přítomných členů, neurčí-li tyto stanovy jinak.----------
2. Při hlasování orgánů družstva má každý člen jeden hlas.----------
3. Hlasuje se veřejně, pokud se v jednotlivých případech jednající orgán předem neusnese na tajném hlasování.----------
4. Hlasuje se vždy na výzvu osob pověřené řízením jednání orgánu družstva, v případě hlasování na členské schůzi zdvižením hlasovacích lístků, při hlasování odevzdáním hlasovacích lístků do schránky k tomu určené. Jde-li o tajné hlasování při provádění voleb členů orgánu družstva, musí člen před odevzdáním upravit hlasovací lístek způsobem sděleným osobou pověřenou řízením jednání orgánu, jinak k němu při sčítání hlasů nepřihlíží.----------
5. Podrobnosti o způsobu svého jednání upraví podle potřeby jednající orgán družstva svým usnesením.----------
6. K přijetí usnesení členské schůze o změně stanov nebo zrušení družstva je třeba dvoutřetinové většiny hlasů přítomných členů družstva.----------

čl. 25
Hlasování v představenstvu a kontrolní komisi

1. Každému členu představenstva a kontrolní komise družstva náleží jeden hlas. --------
2. Usnesení představenstva a kontrolní komise lze přijmout též hlasováním uskutečněným písemně, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.----------

čl. 26
Členská schůze
Způsob svolání členské schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je schůze členů družstva (dál jen "členská schůze").
2. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva, kontrolní komise, a také je-li třeba provést volbu nového člena namísto člena voleného orgánu, jehož členství v tomto orgánu zaniklo anebo provést volby z důvodu uplynutí funkčního období. ----------
3. Členskou schůzi svolává představenstvo. Svolání členské schůze musí být oznámeno každému členu družstva zaslání pozvánky na jeho adresu uvedenou v seznamu členů nejméně 15 dnů předem. Pozvánka musí obsahovat údaj o navržení pořadu jednání a o době a místě konání členské schůze, označení, zda se jedná o členskou schůzi nebo náhradní členskou schůzi, místo, kde se může člen seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud nejsou přiloženy k pozvánce. Svolavatel současně uveřejní pozvánku na internetových stránkách družstva. ----------
4. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze, musí mít nezměněný pořad jednání a je schopna se usnášet za přítomnosti jakéhokoli počtu členů.----------
5. Členskou schůzi řídí předseda družstva nebo jiný člen pověřený k tomu představenstvem nebo členskou schůzi.----------
6. Právo hlasovat na členské schůzi mají členové bytového družstva. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích.----------
7. Předseda družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční způsobem per rollam. Zároveň určí i lhůtu, ve které se člen družstva k návrhu vyjádří. Rozhodná většina při hlasování per rollam se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.----------

čl. 27
Působnost členské schůze

1. Do působnosti členské schůze patří:----------
   a) měnit stanovy,----------
   b) volit a odvolávat členy představenstva, kontrolní komise a jejich náhradníky, ------
   c) schvalovat roční účetní uzávěrku,----------
   d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty, ----------
   e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení členského vkladu,----------
   f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,----------
   g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a jiném zrušení družstva.----

čl. 28
Zápis z členské schůze

1. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat: a) datum a místo schůze, b) přijatá usnesení, c) výsledky hlasování, d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.----------
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ní a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. ----------
3. Každý člen má právo na zaprotokolování své námitky proti přijatému usnesení na členské schůzi, která usnesení přijala. Námitku může oznámit také představenstvu do jednoho měsíce o konání členské schůze. O zaprotokolování námitky nebo o jejím oznámení představenstvu musí být členu vydáno na jeho žádost písemné potvrzení.----------
4. Zápis a přílohy má každý člen právo vyžádat si k nahlédnutí.----------

čl. 29
Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, skládá se z 3 členů. Poklesne-li počet členů představenstva, musí být provedena doplňující volba nových členů představenstva členskou schůzí.----------
2. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá ji za svou činnost.----------
3. Představenstvo se schází podle potřeby. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.---------
4. Jednání představenstva organizuje a řídí předseda družstva. Předseda družstva řídí i běžnou činnost družstva. Předsedu družstva zastupuje v době jeho přítomnosti místopředseda. Zastupováním mohou být pověřeni i další členové představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.----------
5. Za představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva, z nichž alespoň jeden musí být předseda nebo místopředseda družstva. Při podepisování jménem družstva připojí členové představenstva k obchodní firmě družstva označení své funkce a podpis.----------
6. Předsedu a místopředsedu družstva volí představenstvo ze svých členů.----------

čl. 30
Kontrolní komise

1. Funkci kontrolní komise vykonává členská schůze.----------

čl. 31
Zápisy z jednání představenstva a kontrolní komise

1. Pro pořizování zápisů z jednání představenstva a kontrolní komise platí přiměřeně ustanovení stanov o zápisech z jednání členské schůze. Zápisy se doručují všem členům orgánu.----------
2. Zápisy ze svých jednání si představenstvo a kontrolní komise doručují navzájem.-----

Část IV.
Hospodaření družstva

čl. 33
Základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splácení se členové zavázali. ----------

čl. 34
Členské vklady

1. Základní členský vklad fyzické osoby je stanoven jednotě a to ve výši 3.000,- Kč bez ohledu na velikost bytu. Základní vklad právnické osoby je stanoven ve výši 100.000,-Kč. Členská schůze může vyslovit souhlas s nepeněžitou formou splácení základního vkladu a určí způsob jeho ocenění.----------
2. Členskou povinností fyzické osoby je v den konání ustavující členské schůze zaplatiti základní členský vklad do rukou člena představenstva ustanoveného členskou schůzí.----------

čl. 35
Schválení roční účetní uzávěrky

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní uzávěrku.----------
2. Roční účetní uzávěrku s návrhem způsobu rozdělení a užití zisku, popřípadě s návrhem způsobu úhrady ztráty, je představenstvo povinno předložit k projednání členské schůzi.----------
3. Členové družstva si mohou vyžádat roční účetní uzávěrku a návrh na rozdělení zisku a ztrát k nahlédnutí ještě před konáním členské schůze, která bude tuto uzávěrku schvalovat a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě o způsobu úhrady ztrát.
4. Spolu s roční uzávěrkou je představenstvo povinno zabezpečit vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva, obsahující přehled činností družstva v uplynulém roce a předpoklady jeho další činnosti a předložit tuto zprávu k projednání členské schůzi.----------

čl. 36
Způsob použití zisku a úhrady ztráty

1. Dosažený zisk používá družstvo ke splnění svých daňových povinností a k tvorbě a k doplnění svých fondů tvořených podle usnesení členské schůze.----------
2. Na určení zisku, která se má rozdělit mezi členy, popř. na způsobu úhrady ztráty, se usnáší členská schůze při projednávání roční účetní uzávěrky.----------
3. Část zisku určená usnesením členské schůze k rozdělení, se rozděluje mezi členy podle výši jimi splacených vkladů. Tento určený podíl na zisku je splatný do 3 měsíců od přijetí usnesení členské schůze o schválení roční účetní uzávěrky a rozdělení zisku.----------
4. Ztráta se uhradí z prostředků získaných splněním uhrazené povinnosti členů podle stanov, popřípadě z ostatního majetku družstva.----------

čl. 37
Fondy družstva

1. Družstva vytváří kromě základního jmění a specifických družstevních fondů další vlastní zdroje na financování činností družstva.----------

2. Družstvo vytváří nedělitelný fond, fond členských podílů, rezervní fond bytového hospodaře a fond služeb.----------

čl. 38
Nedělitelný fond

1. Družstvo vytváří povinně při svém vzniku nedělitelný fond ve výši nejméně 10% zapisovaného základního jmění (tzn., že každý člen je povinen splatit na konto družstva kromě základního členského vkladu navíc částku rovnající se 10% svého základního členského vkladu). Tento fond družstvo doplňuje nejméně 10% ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně 50% zapisovaného základního jmění družstva tj. 25.000,- Kč.----------
2. Zdroje nedělitelného fondu lze použít na úhradu ztráty ostatního hospodaření. Fond nelze rozdělit mezi členy za trvání družstva.----------

čl. 39
Fond členských podílů

1. Fond členských podílů se tvoří z peněžitého nebo věcného plnění, které bylo sjednáno v dohodě o majetkové účasti na činnosti družstva (čl. 6., odst. 1).----------
2. Prostředky fondu se přednostně použijí na získání vlastnického práva na objekt Petra Slezáka č.p. 547, případně na investiční činnosti v tomto objektu.----------

čl. 40
Rezervní fond bytového hospodářství

1. Rezervní fond bytového hospodářství se tvoří z příspěvků členů ve výši stanovené představenstvem placených v rámci nájemného a z nájemného, které platí nečlen družstva. Dále se tvoří přebytkem z hospodaření jiných fondů a mimořádnými příspěvky členů, které určí členské schůze.----------
2. Zdroje rezervního fondu bytového hospodářství se používají na financování oprav, údržby, modernizaci a rekonstrukci bytového objektu a na vlastní správní činnost družstva.----------

čl. 41
Fond služeb

1. Fond služeb je tvořen z nájemného, ze záloh na služby poskytované s užíváním bytu (teplo, vodné, stočné, odvoz odpadků apod.).----------
2. Zdroje fondu se používají k úhradám služeb uvedených v odst. 1. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady na služby jsou každoročně vyúčtovány.----------

čl. 42
Hospodaření s fondy

1. O použití fondů uvedených v čl. 40., 41., 42 rozhoduje předseda podle zásad stanov nebo pravidel přijatých usnesením členské schůze. O převodu přebytků z hospodaření fondů rozhoduje členská schůze.----------

čl. 43
Snížení a zvýšení základního členského vkladu

1. O zvýšení nebo snížení základního členského vkladu rozhoduje členská schůze, přičemž s tím musí souhlasit všichni členové bytového družstva.----------

čl. 44
Zrušení a likvidace

1. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.----------
2. Zrušení a likvidace družstva se řídí obchodním zákoníkem.----------
3. V případě zrušení družstva a jeho likvidace se likvidační zůstatek rozdělí mezi členy podle zásad stanovených obchodním zákoníkem.----------

čl. 45
Práva a povinnosti ve vztahu k nájmu družstevního bytu

1. Práva a povinnosti člena družstva, který má právo na nájem družstevního bytu, jsou upravena v občanském zákoníku v ustanoveních o nájmu bytu. Žádná další speciální práva a povinnosti člena družstva v souvislosti s nájmem bytu nejsou.----------
2. Právo na nájem bytu má každý člen družstva vyjma těch členů družstva, kteří uzavřeli s družstvem smlouvu o bezúplatném převodu bytu do osobního vlastnictví. Tito členové, kteří nemají právo na nájem bytu, nejsou povinni přispívat do rezervního fondu a fondu služeb družstva. ----------
3. V případech, kdy je s členstvím v bytovém družstvu spojen nájem družstevního bytu, převádí se nebo přechází na nabyvatele spolu s převodem nebo přechodem družstevního podílu nájem družstevního bytu v rozsahu, v jakém právo nájmu náleželo dosavadnímu členovi, včetně všech práv a povinností s tím spojených. ------
4. Postup při stanovení výše nájemného určuje svým usnesením členská schůze v souladu s § 744 zákona o obchodních korporacích a v souladu s povinností družstva platit příspěvky na správu domu jakožto člen společenství vlastníků.----------

Účinnost

1. Tyto stanovy byly přijaty na členské schůzi družstva konané dne 17.2.1999.----------
2. Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku.----------
3. Právní vztahy těmito stanovami neupravené se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) a ostatními obecně závaznými právními předpisy. ----------
4. Členská schůze rozhodla, že se Družstvo, ve smyslu ust. § 777 odst. 5) zákona o obchodních korporacích, změnou svých stanov uvedenou v tomto notářského zápisu, podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích jako celku. ----------

O tomto usnesení členské schůze bylo hlasováno zvednutím ruky. Členská schůze je usnášeníschopná za přítomnosti nadpoloviční většiny členů tj. 11. Každý člen má 1 hlas, Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí je dle čl. 24 odst. 6 stanov dvoutřetinová většina přítomných hlasů, tj. při účasti 17 členů minimálně 12 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 100% přítomných hlasů, t j. celkem 17 hlasů. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty. ----------

2) Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že výše uvedené rozhodnutí o přijetí nového úplného znění stanov bylo členskou schůzí přijata a jejich obsah i způsob přijetí jsou v souladu se zákonem i stanovami družstva. ----------

C.

<u>Vyjádření</u> notáře o splnění předpokladů pro sepsání notářského zápisu podle ust. § 70 a 70a odst.1) zákona č. 358/1992 Sb., notářský řád:----------

a) Právní jednání obsažené v tomto notářskému zápisu je v souladu s příslušnými ustanoveními právních předpisů.----------
b) Právní jednání obsažené v tomto notářskému zápisu splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku; ----------
c) Byly splněny formality stanovené pro zápis do veřejného rejstříku a jejich splnění mi bylo doloženo. ----------

D.

Tím byl program členské schůze, který byl dodržen, vyčerpán a Ing. Petr Malinský členskou schůzi ukončil. Protest proti průběhu členské schůze nebyl podán. ----------

O tom byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím panem Ing. Petrem Malinským a mnou, zástupcem notáře JUDr. Radimem Dudou na důkaz rozhodnutí orgánů členské schůze a osvědčení průběhu členské schůze podepsán. ----------

Ing. Petr Malinský v.r. ----------
JUDr. Radim Duda, v.r. ----------
L.S. JUDr. Vladimír Polášek, notář v Orlové ----------

Tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 28.4.2014, souhlasí doslovně s notářským zápisem sepsaným JUDr. Radimem Dudou, trvalým zástupcem JUDr. Vladimíra Poláška, notáře se sídlem v Orlové dne 23.4.2014, č. Nz 88/2014. ----------

JUDr. Vladimír Polášek
2
notář v Orlové

NOTÁŘ ORLOVÉ JUDr. VLADIMÍR POLÁŠEK

notář v Orlové